

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES
CNPJ Nº 33.045.581/0001-37

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.045.581/0001-37 (“Fundo”), vem por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância, no dia 15 de março de 2021, às 17 horas, nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, e do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), tendo como ordem do dia **deliberar**, de acordo com a proposta do Administrador disponibilizada, nesta data, em conjunto com este edital de convocação (“Proposta do Administrador”) sobre:

- (i) O conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, acerca da eventual aquisição da totalidade das ações da **TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, de propósito específico, com sede na Rua Iguatemi n.º 192, 22º andar, conjunto 222, Itaim Bibi, CEP 01451-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.134.710/0001-93, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 35.300.389.514 (“SPE”) (“Ações”). A totalidade das Ações é de propriedade da **UV RE I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 11.065.890/0001-36, fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução CVM nº 578 (“Vendedor”), também administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, qualificado acima. Um dos diretores da SPE é também diretor da gestora do Fundo, **V2 INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 22º andar, inscrita no CNPJ sob nº 13.601.663/0001-03, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.879, expedido em 16 de agosto de 2011 (“Gestora”).

A SPE é legítima proprietária e possuidora indireta de imóvel localizado na Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Rodovia BR 324, Km 530 – CIS, descrito na matrícula nº 55.148, do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana/BA (“Imóvel”), locado para a AMBEV S.A. (“Locatária”), através de um contrato atípico de locação (built-to-suit) com prazo de vigência de 15 anos, que se encerra em julho de 2027. O montante total a ser desembolsado pelo Fundo pela aquisição das Ações da SPE será de R\$42.754.908,00. O valor do aluguel vigente é de R\$307.103,39 e o atualizado é de R\$320.661,81. O *cap rate* considerando o aluguel atualizado é de 9%. A SPE não possui nenhum outro ativo ou operação.

A deliberação constante da ordem do dia apenas será aprovada por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas, correspondendo a cada cota um voto, nos termos do Art. 20 da Instrução CVM nº 472/08.

Os documentos pertinentes à matéria objeto da Ordem do Dia, incluindo a Proposta do Administrador, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante a reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. Nesse sentido, a Assembleia Geral Extraordinária será realizada por meio digital, através da plataforma “Webex” (“Plataforma”).

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço:

<https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e3a9487a1476b03505cc71b87c10eb314> (Senha: btg2021). Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado, ao endereço de e-mail informado, o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação.

Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da Assembleia.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá – a seu exclusivo critério - postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia.

O Administrador não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472/08, combinado com o Art. 70 da Instrução da CVM nº 555/14. Os Cotistas que se conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM nº 472/08, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas

na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Não será permitido o acesso à Plataforma e, tampouco, a participação na Assembleia, àqueles que não tenham direito de voto, nos termos descritos acima.

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que ele não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer seu voto, **exclusivamente**, por meio: **(i)** de e-mail endereçado a ri.fundoslistados@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (na forma do Anexo I deste Edital), bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação¹; ou **(ii)** para os Cotistas pessoas físicas que tenham seu e-mail cadastrado junto ao custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, por meio do link enviado pelo Administrador por e-mail juntamente com este Edital. Para que se evitem dúvidas, esclarecemos não serão computadas as manifestações de voto proferidas oralmente, por meio de comunicação escrita na Plataforma (*chat*) ou por qualquer modo que não aqueles indicados nos itens (i) e (ii) acima.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo.

Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

¹ **(i) Para Cotistas Pessoas Físicas:** cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(ii) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(iii) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima. **(iv) para Cotistas representados por procuração:** o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, **a Assembleia será reinstalada no dia 16 de março de 2021, às 17:00 horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link:**

<https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e1ce42150f228c2eb0e5733038b3c24c4>

(Senha: btg1603). Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo. Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

São Paulo, 26f de fevereiro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Anexo I
Modelo de Manifestação de Voto

À
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada em 15 de março de 2021.

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **Fundo de Investimento Imobiliário – V2 PROPERTIES**, inscrito no CNPJ/ME nº 33.045.581/0001-37 (“Fundo”), a realizar-se no dia 15 de março de 2021, às 17:00, nos termos do regulamento do Fundo (“Assembleia”), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, manifesto abaixo meu voto com relação à matéria constante do Edital de Convocação e da Proposta do Administrador, qual seja o Conflito de Interesses na aquisição de quotas da SPE:

- SIM, aprovo;**
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2021.

Assinatura

Nome ou denominação do Cotista:

CPF/CNPJ: